

ROI ESTATE

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 06741

Prodej rodinného domu 155 m², Žabčice

U Rybníka, 66463, Žabčice



Neuvedeno za nemovitost

info v RK, + rezervační poplatek, bez poplatků, včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

Patricia Geratová

Tel.: +420 777 480 400

GSM: +420 778 457 177

E-mail:

patricia.geratova@vitom.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	210 m ²
Užitná plocha:	155 m ²	Plocha parcely:	2254 m ²
Plocha zahrady:	1541 m ²	Ostatní:	Bezbarierový přístup; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost s duší, kterou si můžete přetvořit přesně podle vlastních představ? Nebo jste investor, který hledá výjimečný pozemek pro realizaci nového projektu? Exkluzivně vám nabízíme rodinný dům v klidné slepé ulici s malebným výhledem na místní rybník v žádané lokalitě Žabčice.

Dům s historií a prostorem pro vaše vize

Hlavní budova s historií dlouhou cca 100 let (s 70 let starou přístavbou) nabízí poctivou konstrukci, která čeká na svou novou etapu. Aktuální dispozice 4+1 o výměře 155 m² poskytuje dostatek prostoru pro rodinné bydlení.

Hlavní benefity a investiční potenciál:

Rozšíření bydlení: Podle územního plánu je možné dům rozšířit o podkrovní nástavbu a výrazně tak zvětšit obytnou plochu.

Investiční příležitost: Díky velkorysému pozemku a uliční šíře se nabízí možnost rozdělení a výstavby dvojdomu (dvě bytové jednotky).

Tradiční stodola (stáří cca 80 let) - Stavba, která přirozeně rozděluje zahradu a nabízí široké spektrum využití - ideální pro stavbu domácího wellness, dílny, kreativního ateliéru nebo stylové klubovny. U vchodu na dvorek se navíc nachází praktický přístřešek.

Dům je průběžně udržovaný, s několika vylepšeními z uplynulých let: Okna: V roce 2010 byla instalována nová plastová okna, Komín je kompletně vyvločkován v roce 2023, včetně provedené kontroly a čištění. Střecha stará cca 30 let, podlahy cca 20 let.

Vlastní studna přímo v domě a kopaná studna na zahradě (užitková voda).

Tato nemovitost v sobě spojuje klid venkovského života, romantiku výhledu na rybník a obrovský rozvojový potenciál. Je ideální volbou pro ty, kteří chtějí budovat hodnotu vlastníma rukama, nebo pro investory hledající prémiový pozemek v Žabčicích.

Přijďte se přesvědčit o jedinečné atmosféře tohoto místa osobně. Pro více informací a sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.